LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION
RMR de Calgary

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : mai 2010

Marché du neuf

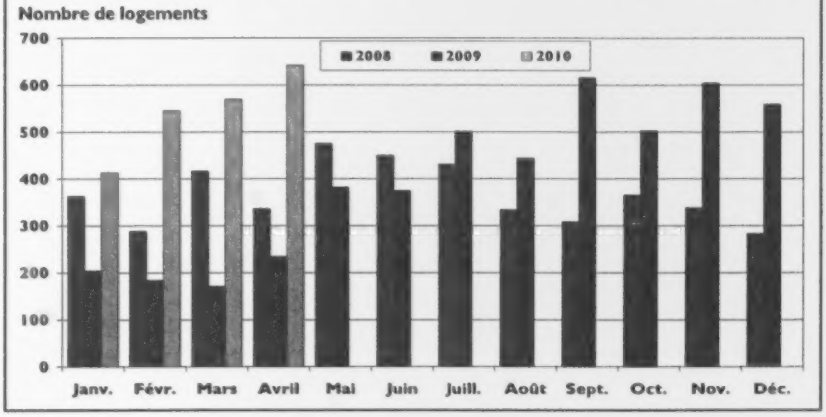
Les mises en chantier d'habitations ont continué d'augmenter en avril

En avril 2010, les constructeurs ont coulé les fondations de 909 unités résidentielles dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Calgary, soit davantage qu'au cours du même mois l'année précédente (321). La situation a connu tout un revirement, puisqu'entre avril 2008 et avril 2009, les mises en chantier avaient diminué de 71 %. Le résultat d'avril porte à 3 070 le nombre cumulatif de logements commencés à la fin des quatre premiers mois de 2010; c'est presque trois fois plus qu'à pareille date un an plus tôt (1 067).

Les mises en chantier de maisons individuelles se sont chiffrées à 642 en

Figure 1

Mises en chantier de maisons individuelles dans la RMR de Calgary



Source : SCHL

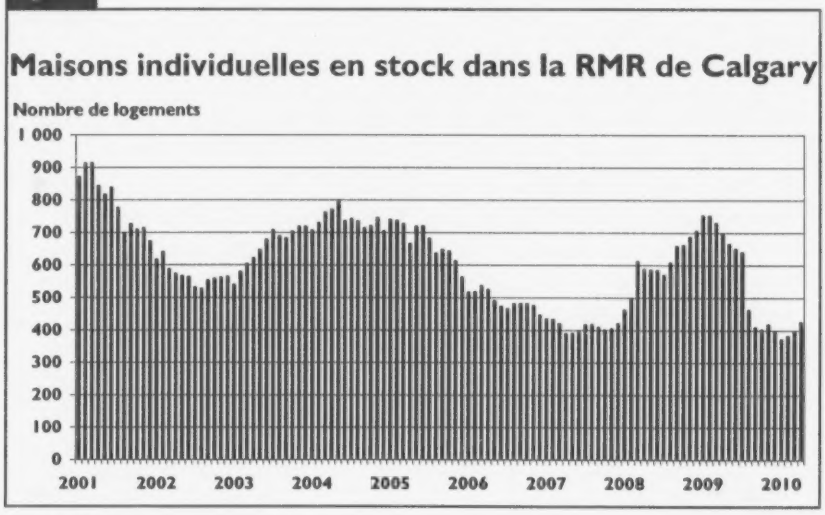
Table des matières

1 Marché du neuf
4 Carte RMR de Calgary
10 Tableaux compris dans les rapports Actualités habitation
11 Sommaire par sous-marché
17 Mis es en chantier
18 Logements achevés
24 Logements individuels écoulés
25 Prix moyen
26 Activitié au MLS®
27 Indicateurs économiques

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Figure 2



Source : SCHL

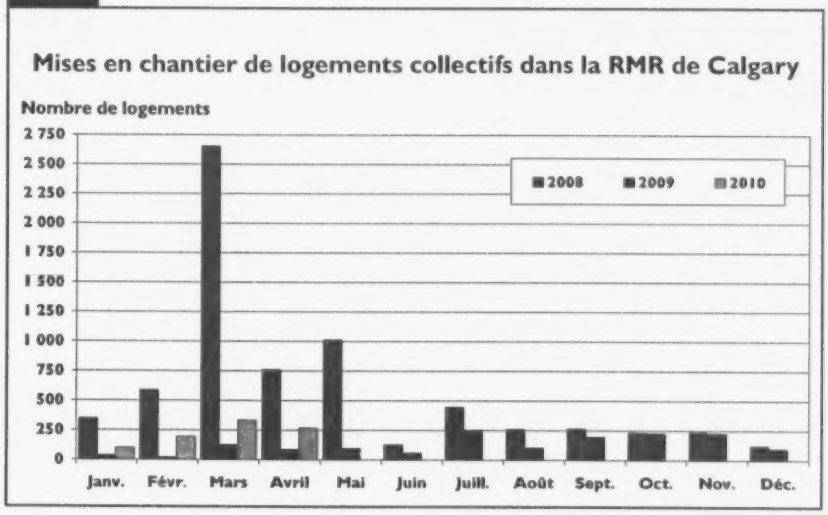
avril 2010, contre 234 en avril 2009. Ce gain de 174 % d'une année à l'autre tient au fait que le niveau d'activité enregistré en avril 2009 n'avait pas été aussi faible depuis 1987. Comme les stocks ont baissé et les perspectives économiques se sont améliorées depuis le début de 2009, les constructeurs ont eu la possibilité d'accroître leur production. Entre janvier et avril, ils ont commencé 2 170 logements, comparativement à 793 en 2009.

Les stocks se sont redressés au cours des derniers mois, mais leur niveau demeure inférieur à ce qu'il était en 2009. Le nombre de maisons individuelles achevées mais non écoulées a augmenté : il est passé de 374, en janvier, à 426, en avril. Si les stocks progressent de façon constante, c'est en partie parce que davantage de logements parviennent au stade de l'achèvement. En février, mars et avril, les stocks ont affiché des hausses respectives de 44, 49 et 71 % en glissement annuel. Bon nombre des unités pratiquement achevées ont été mises en chantier pendant la deuxième moitié de 2009, au moment où le marché de l'habitation amorçait sa reprise. Par conséquent, bien qu'il ait commencé à se redresser, le niveau des stocks a fléchi de 39 % par rapport à avril 2009.

Le prix médian des logements écoulés, qui est moins influencé par les valeurs extrêmes que le prix moyen, s'est établi à 419 685 $ en avril. Cela représente une baisse 12 % sur un an (478 600 $). Il convient toutefois de signaler que le prix d'écoulement correspond au prix des habitations ayant trouvé preneur (à la date d'achèvement ou plus tard) au cours d'un mois donné, mois qui n'est pas nécessairement celui pendant lequel il a été négocié.

Dans le segment des collectifs (jumelés, maisons en rangée et appartements), le nombre de mises en chantier est passé de 87, en avril 2009, à 267, un an plus tard. Parmi les logements commencés, on compte 117 maisons en rangée et 94 jumelés; les autres sont des appartements. Même si la production des trois types de logements collectifs a été plus forte qu'en 2009, la hausse d'activité a été particulièrement vive du côté des maisons en rangée, où les mises en chantier ont été au nombre de 341 durant les quatre premiers mois de 2010, contre 44 au cours de la même période en 2009. Ce résultat dépasse de 19 % la moyenne établie pour les années 2000 à 2009 (286) et porte à 900, au 30 avril 2010, le cumul annuel des mises en chantier de logements

Figure 3

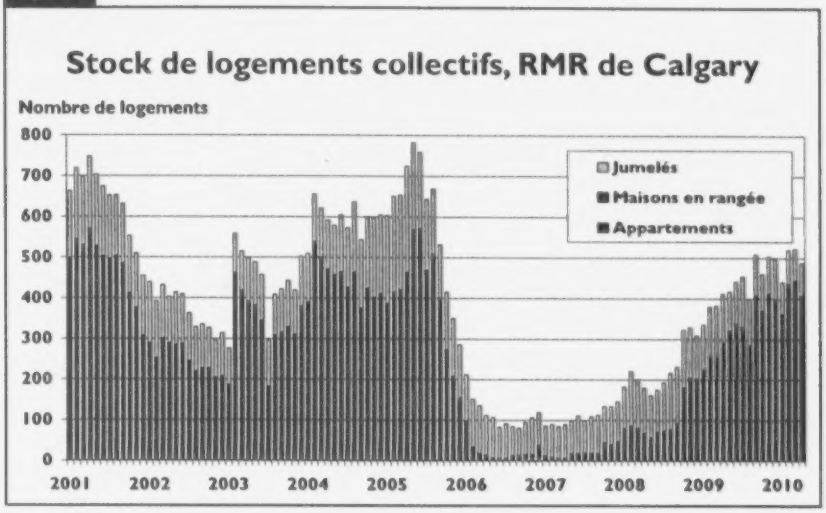


Source : SCHL

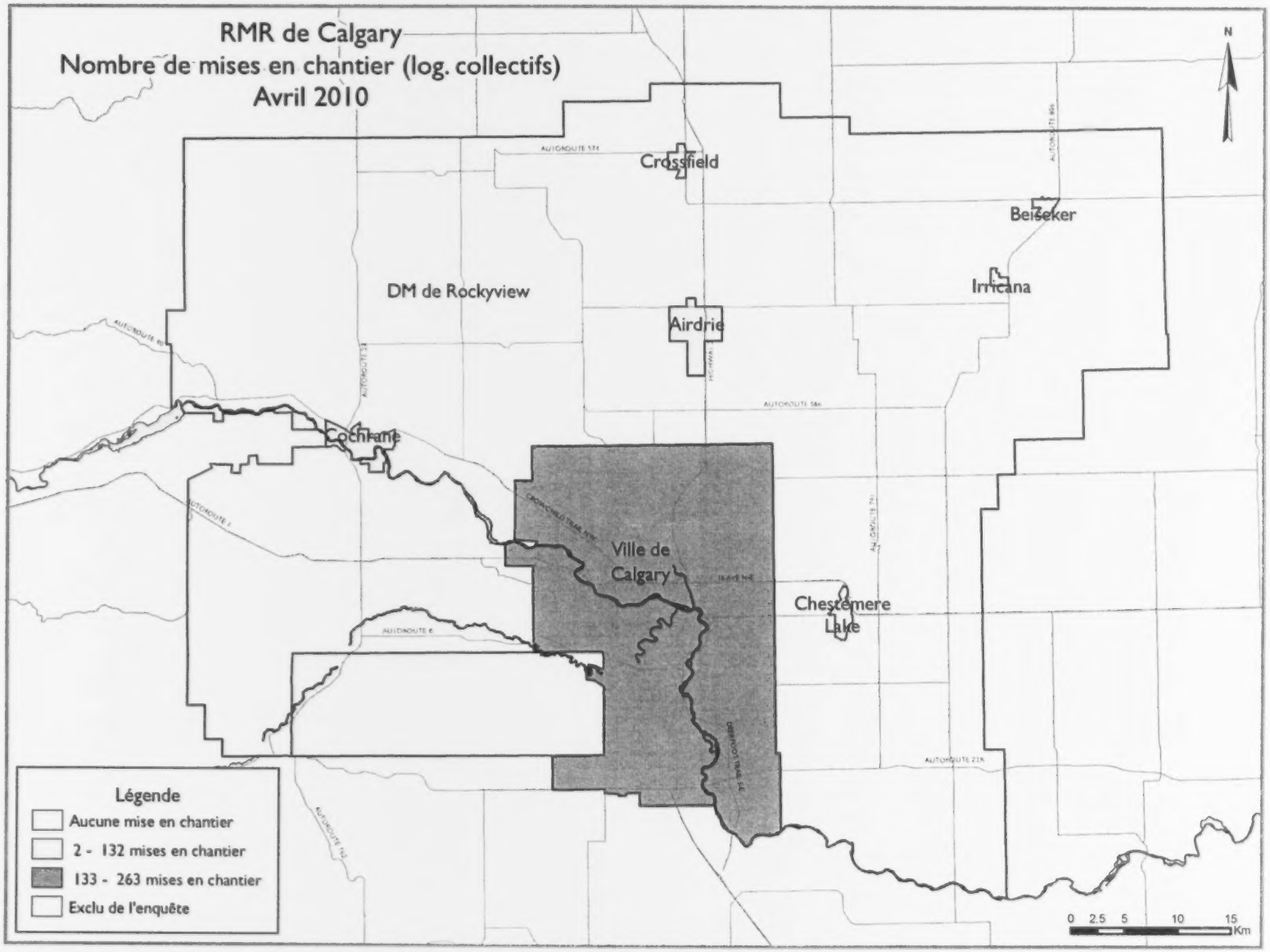
collectifs, qui se situait à 274 à pareille date l'année précédente. Malgré les gains réalisés dans le segment des collectifs, la production est restée relativement faible en comparaison des normes historiques à cause du grand nombre d'appartements en stock.

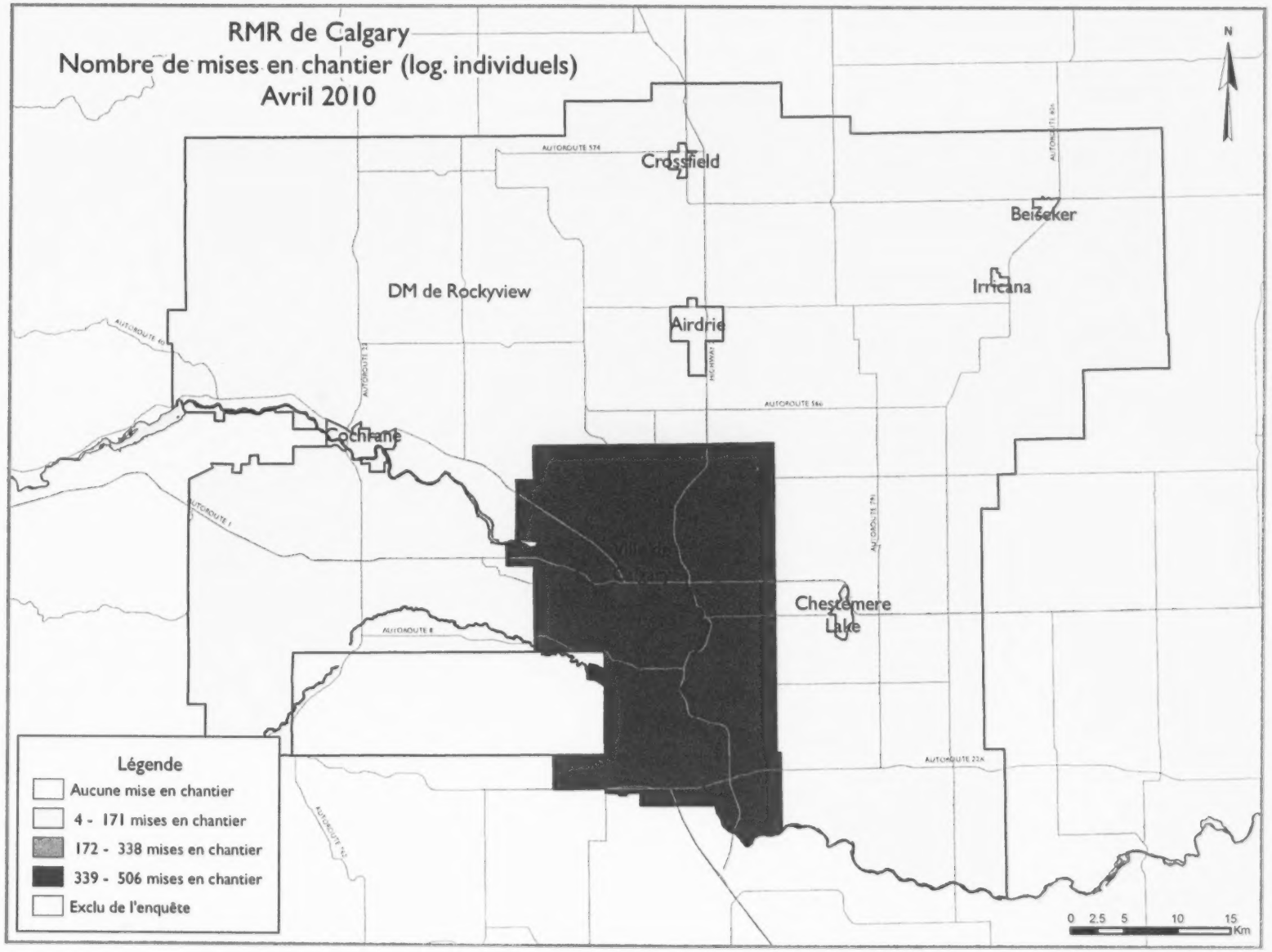
Les constructeurs ont achevé 101 logements collectifs en avril 2010, soit 56 % de moins qu'au cours du même mois l'année précédente. La baisse ne tient pas seulement au fait que moins de jumelés et de maisons en rangée ont atteint le stade de l'achèvement, mais également au fait qu'aucun appartement n'a été achevé. Étant donné que 42 appartements ont été écoulés en avril, pour la première fois en 2010, le nombre d'appartements en stock a reculé par rapport au mois précédent : il est passé de 419, en mars, à 377, en avril. Par contre, les stocks de jumelés et de maisons en rangée ont légèrement augmenté, si bien que le nombre de logements collectifs non écoulés est resté élevé : il s'est établi à 488 en avril 2010, ce qui représente une hausse de 18 % sur un an.

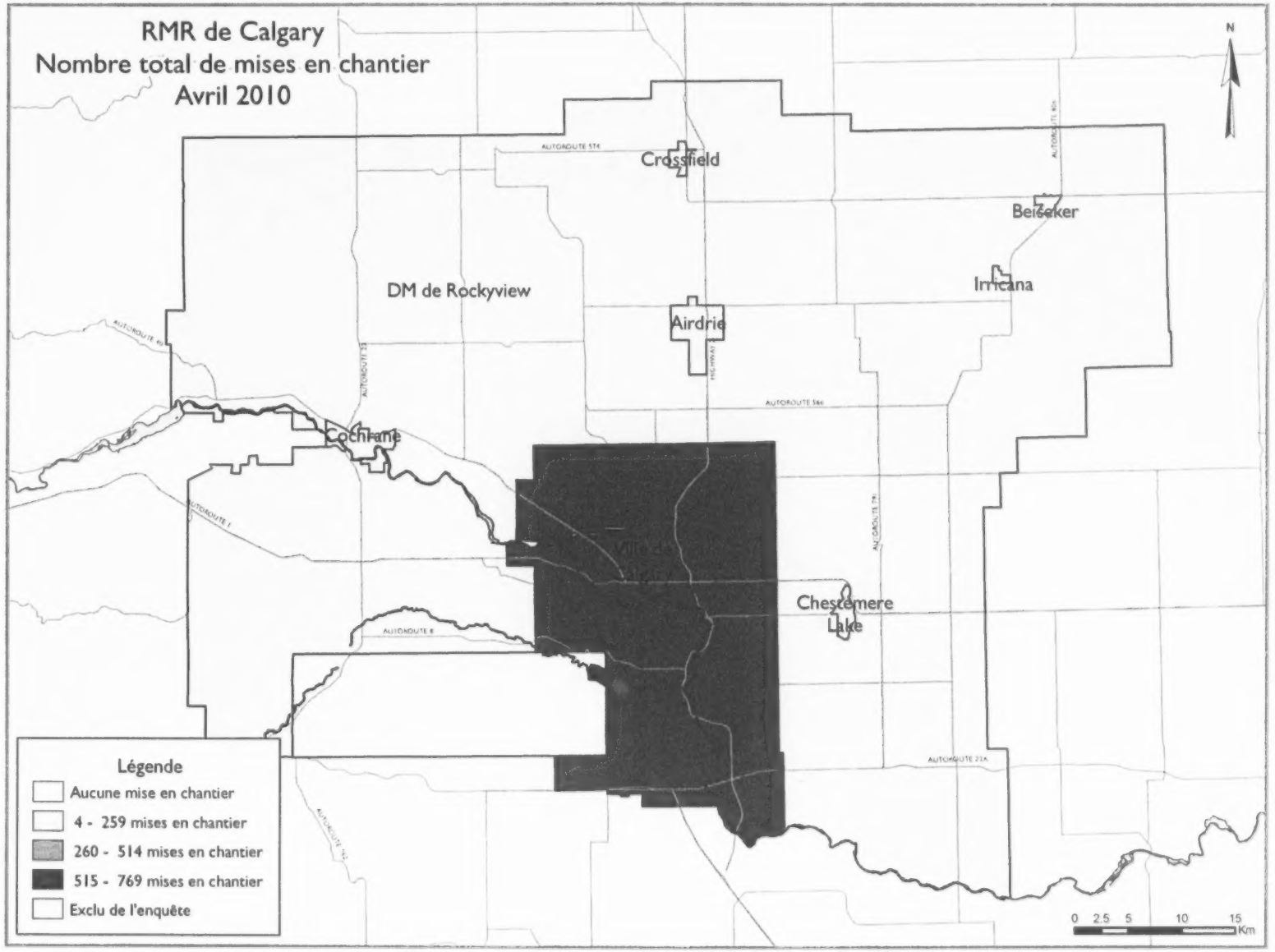
Figure 4

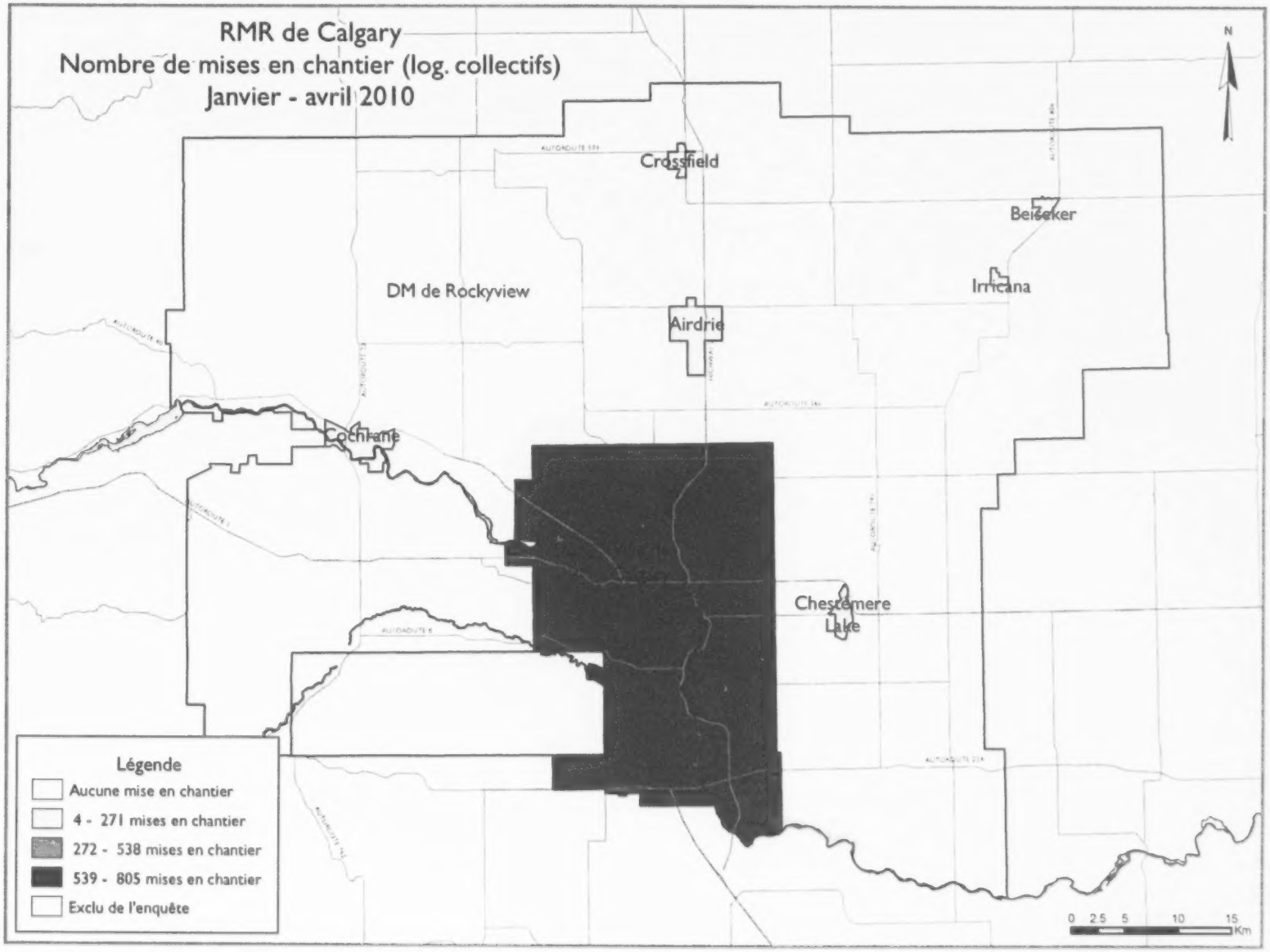


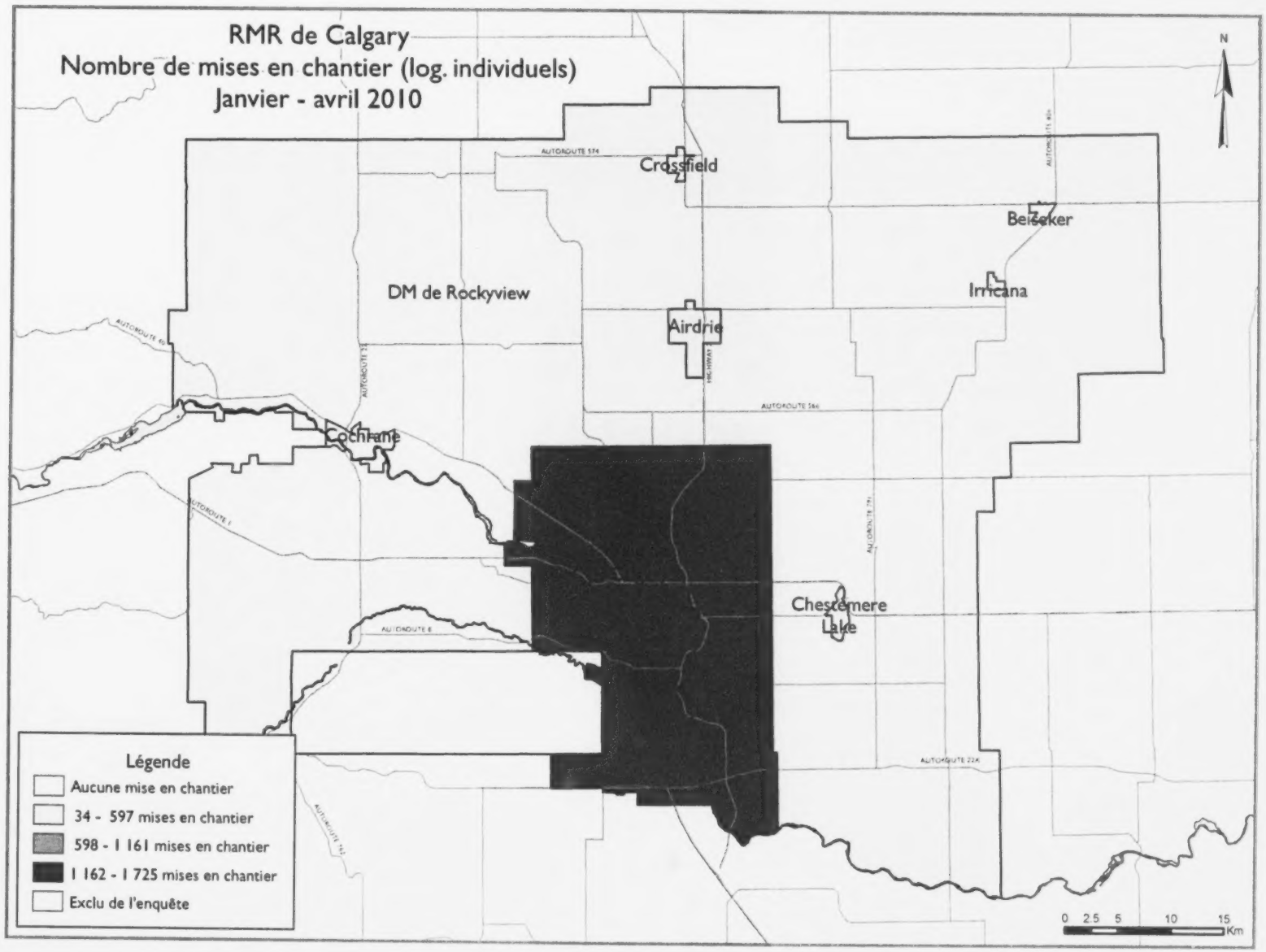
Source : SCHL

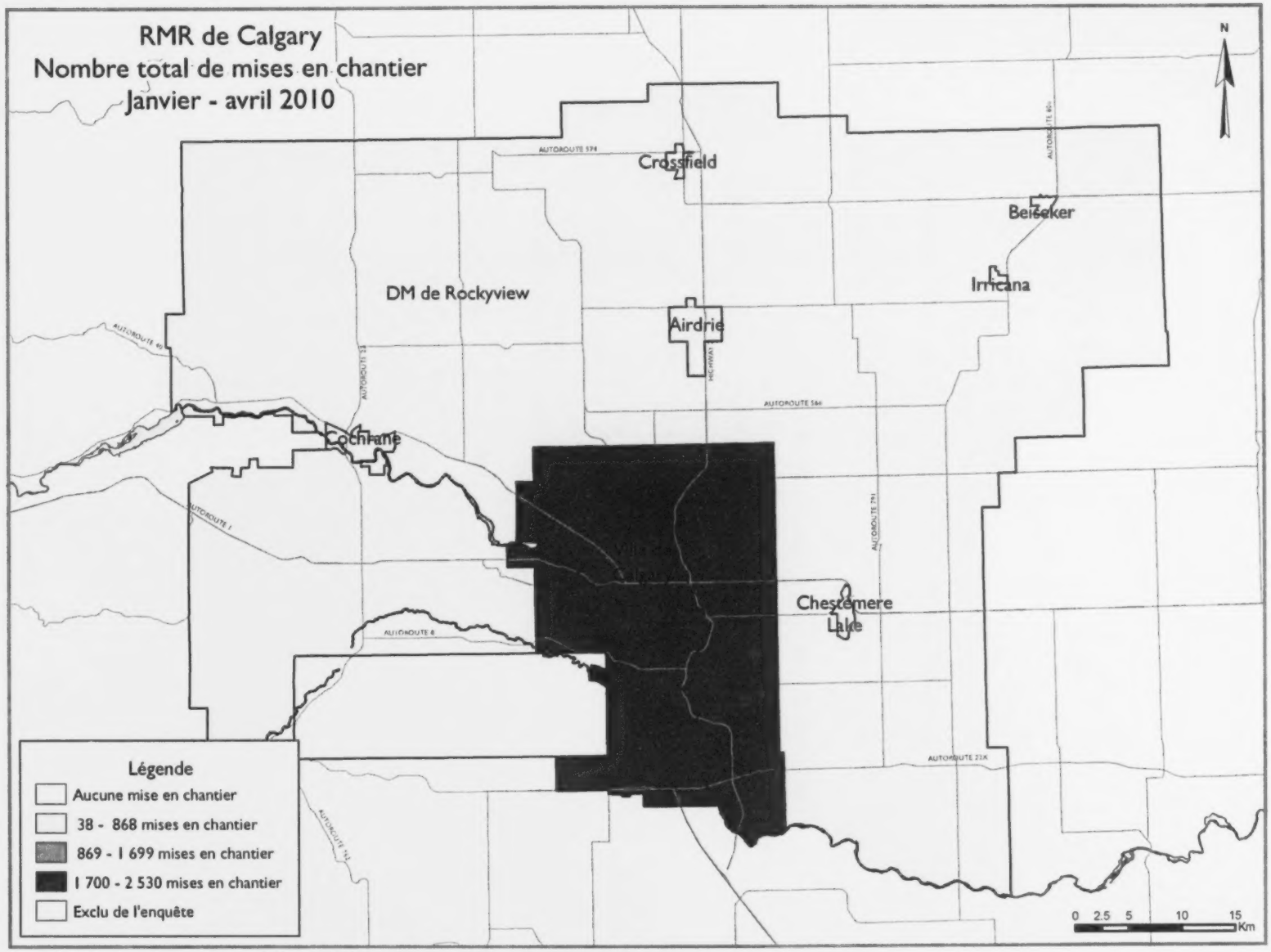

RMR de Calgary
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Avril 2010
N
Crossfield
Beiseker
Irricana
DM de Rockyview
Airdrie
Cochrane
Ville de Calgary
Chestermere Lake
Légende
Aucune mise en chantier
2 - 132 mises en chantier
133 - 263 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 2.5 5 10 15
Km


RMR de Calgary
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Avril 2010
N
Crossfield
Beiseker
Irricana
DM de Rockyview
Airdrie
Cochrane
Chestermere
Lake
Légende
Aucune mise en chantier
4 - 171 mises en chantier
172 - 338 mises en chantier
339 - 506 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 2.5 5 10 15
Km


RMR de Calgary
Nombre total de mises en chantier
Avril 2010
N
Crossfield
Beiseker
Irricana
DM de Rockyview
Airdrie
Cochrane
Chestermere
Lake
AUTOROUTE 574
AUTOROUTE 566
AUTOROUTE 1
AUTOROUTE 8
AUTOROUTE 22X
Légende
Aucune mise en chantier
4 - 259 mises en chantier
260 - 514 mises en chantier
515 - 769 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 2.5 5 10 15
Km


RMR de Calgary
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Janvier - avril 2010
N
Crossfield
Beiseker
Irricana
DM de Rockyview
Airdrie
Cochrane
Chestermere
Lake
Légende
Aucune mise en chantier
4 - 271 mises en chantier
272 - 538 mises en chantier
539 - 805 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 2.5 5 10 15
Km


RMR de Calgary
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Janvier - avril 2010
N
Crossfield
Beiseker
DM de Rockyview
Irricana
Airdrie
Cochrane
Chestermere
Lake
Légende
Aucune mise en chantier
34 - 597 mises en chantier
598 - 1 161 mises en chantier
1 162 - 1 725 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 2.5 5 10 15
Km


RMR de Calgary
Nombre total de mises en chantier
Janvier - avril 2010
N
Crossfield
Beiseker
Irricana
DM de Rockyview
Airdrie
Cochrane
Chestermere
Lake
AUTOROUTE 574
AUTOROUTE 564
AUTOROUTE 1
AUTOROUTE 8
AUTOROUTE 22X
AUTOROUTE 2
AUTOROUTE 9
AUTOROUTE 791
AUTOROUTE 762
HIGHWAY
Légende
Aucune mise en chantier
38 - 868 mises en chantier
869 - 1 699 mises en chantier
1 700 - 2 530 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 2.5 5 10 15
Km

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité au MLS®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Calgary
Avril 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Avril 2010	642	92	16	0	103	56	0	0	909
Avril 2009	234	42	0	0	41	4	0	0	321
Variation en %	174,4	119,0	s.o.	s.o.	151,2	**	s.o.	s.o.	183,2
Cumul 2010	2 170	292	23	0	324	131	0	130	3 070
Cumul 2009	793	128	0	0	58	88	0	0	1 067
Variation en %	173,6	128,1	s.o.	s.o.	**	48,9	s.o.	s.o.	187,7
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Avril 2010	3 546	554	99	0	565	3 915	0	467	9 146
Avril 2009	2 042	468	12	0	541	6 205	1	436	9 705
Variation en %	73,7	18,4	**	s.o.	4,4	-36,9	-100,0	7,1	-5,8
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Avril 2010	550	60	0	0	41	0	0	0	651
Avril 2009	322	100	0	0	108	14	0	10	554
Variation en %	70,8	-40,0	s.o.	s.o.	-62,0	-100,0	s.o.	-100,0	17,5
Cumul 2010	1 657	204	3	0	178	824	0	0	2 866
Cumul 2009	1 337	270	0	0	364	571	0	30	2 572
Variation en %	23,9	-24,4	s.o.	s.o.	-51,1	44,3	s.o.	-100,0	11,4
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Avril 2010	426	76	2	0	33	377	0	0	914
Avril 2009	697	112	0	0	121	169	0	10	1 109
Variation en %	-38,9	-32,1	s.o.	s.o.	-72,7	123,1	s.o.	-100,0	-17,6
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Avril 2010	521	57	0	0	37	42	0	0	657
Avril 2009	355	103	0	0	90	10	0	0	558
Variation en %	46,8	-44,7	s.o.	s.o.	-58,9	**	s.o.	s.o.	17,7
Cumul 2010	1 629	222	1	0	184	814	0	0	2 850
Cumul 2009	1 346	254	0	0	360	490	0	28	2 478
Variation en %	21,0	-12,6	s.o.	s.o.	-48,9	66,1	s.o.	-100,0	15,0

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Avril 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Calgary (ville)									
Avril 2010	506	88	16	0	103	56	0	0	769
Avril 2009	185	36	0	0	41	4	0	0	266
Airdrie									
Avril 2010	106	2	0	0	0	0	0	0	108
Avril 2009	26	0	0	0	0	0	0	0	26
Beiseker									
Avril 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Avril 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake									
Avril 2010	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Avril 2009	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Cochrane									
Avril 2010	5	2	0	0	0	0	0	0	7
Avril 2009	11	6	0	0	0	0	0	0	17
Crossfield									
Avril 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Avril 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana									
Avril 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Avril 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rockyview (DM)									
Avril 2010	21	0	0	0	0	0	0	0	21
Avril 2009	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Calgary (RMR)									
Avril 2010	642	92	16	0	103	56	0	0	909
Avril 2009	234	42	0	0	41	4	0	0	321

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Avril 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Calgary (ville)									
Avril 2010	2 789	518	81	0	380	3 740	0	467	7 975
Avril 2009	1 492	414	0	0	336	5 680	1	436	8 359
Airdrie									
Avril 2010	408	2	6	0	87	0	0	0	503
Avril 2009	266	12	0	0	113	208	0	0	599
Beiseker									
Avril 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Avril 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake									
Avril 2010	61	4	0	0	26	0	0	0	91
Avril 2009	39	16	0	0	24	0	0	0	79
Cochrane									
Avril 2010	127	28	12	0	66	175	0	0	408
Avril 2009	99	24	12	0	56	317	0	0	508
Crossfield									
Avril 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Avril 2009	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Irricana									
Avril 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Avril 2009	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Rockyview (DM)									
Avril 2010	161	2	0	0	6	0	0	0	169
Avril 2009	142	2	0	0	12	0	0	0	156
Calgary (RMR)									
Avril 2010	3 546	554	99	0	565	3 915	0	467	9 146
Avril 2009	2 042	468	12	0	541	6 205	1	436	9 705

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Avril 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Calgary (ville)									
Avril 2010	444	50	0	0	27	0	0	0	521
Avril 2009	250	80	0	0	108	14	0	10	462
Airdrie									
Avril 2010	61	0	0	0	0	0	0	0	61
Avril 2009	43	14	0	0	0	0	0	0	57
Beiseker									
Avril 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Avril 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake									
Avril 2010	10	0	0	0	14	0	0	0	24
Avril 2009	3	4	0	0	0	0	0	0	7
Cochrane									
Avril 2010	25	8	0	0	0	0	0	0	33
Avril 2009	18	0	0	0	0	0	0	0	18
Crossfield									
Avril 2010	0	2	0	0	0	0	0	0	2
Avril 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana									
Avril 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Avril 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rockyview (DM)									
Avril 2010	10	0	0	0	0	0	0	0	10
Avril 2009	8	2	0	0	0	0	0	0	10
Calgary (RMR)									
Avril 2010	550	60	0	0	41	0	0	0	651
Avril 2009	322	100	0	0	108	14	0	10	554

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Avril 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Calgary (ville)									
Avril 2010	332	66	2	0	18	355	0	0	773
Avril 2009	584	101	0	0	107	159	0	10	961
Airdrie									
Avril 2010	47	2	0	0	2	6	0	0	57
Avril 2009	56	4	0	0	1	0	0	0	61
Beiseker									
Avril 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Avril 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake									
Avril 2010	9	1	0	0	4	0	0	0	14
Avril 2009	10	0	0	0	1	0	0	0	11
Cochrane									
Avril 2010	36	7	0	0	9	16	0	0	68
Avril 2009	39	6	0	0	0	0	0	0	45
Crossfield									
Avril 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Avril 2009	0	0	0	0	0	10	0	0	10
Irricana									
Avril 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Avril 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rockyview (DM)									
Avril 2010	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Avril 2009	8	1	0	0	12	0	0	0	21
Calgary (RMR)									
Avril 2010	426	76	2	0	33	377	0	0	914
Avril 2009	697	112	0	0	121	169	0	10	1 109

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché Avril 2010									
	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Calgary (ville)									
Avril 2010	415	47	0	0	27	42	0	0	531
Avril 2009	283	82	0	0	90	10	0	0	465
Airdrie									
Avril 2010	61	0	0	0	0	0	0	0	61
Avril 2009	43	14	0	0	0	0	0	0	57
Beiseker									
Avril 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Avril 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake									
Avril 2010	10	0	0	0	10	0	0	0	20
Avril 2009	3	6	0	0	0	0	0	0	9
Cochrane									
Avril 2010	25	8	0	0	0	0	0	0	33
Avril 2009	18	0	0	0	0	0	0	0	18
Crossfield									
Avril 2010	0	2	0	0	0	0	0	0	2
Avril 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana									
Avril 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Avril 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rockyview (DM)									
Avril 2010	10	0	0	0	0	0	0	0	10
Avril 2009	8	1	0	0	0	0	0	0	9
Calgary (RMR)									
Avril 2010	521	57	0	0	37	42	0	0	657
Avril 2009	355	103	0	0	90	10	0	0	558

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Historique des logements mis en chantier, RMR de Calgary
2000 - 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2009	4 775	724	58	0	363	383	10	5	6 318
Variation en %	8,8	8,1	**	s.o.	-45,5	-92,8	s.o.	-98,6	-44,8
2008	4 387	670	12	0	666	5 335	0	368	11 438
Variation en %	-43,6	-29,6	-66,7	-100,0	-51,7	59,7	s.o.	**	-15,3
2007	7 776	952	36	1	1 380	3 340	0	20	13 505
Variation en %	-25,8	-1,9	176,9	-88,9	17,8	-20,9	s.o.	-89,4	-20,8
2006	10 473	970	13	9	1 171	4 222	0	188	17 046
Variation en %	20,2	21,9	-40,9	200,0	-11,9	51,9	s.o.	**	24,7
2005	8 716	796	22	3	1 329	2 780	0	21	13 667
Variation en %	6,0	8,4	22,2	-70,0	21,1	-19,4	-100,0	-95,5	-2,4
2004	8 223	734	18	10	1 097	3 451	12	463	14 008
Variation en %	-3,5	36,4	-60,9	150,0	-27,1	23,9	200,0	93,7	2,7
2003	8 522	538	46	4	1 504	2 785	4	239	13 642
Variation en %	-9,2	40,8	76,9	-82,6	1,0	1,9	100,0	-18,4	-4,9
2002	9 390	382	26	23	1 489	2 734	2	293	14 339
Variation en %	24,6	11,7	**	**	17,3	58,5	-84,6	-34,9	26,3
2001	7 538	342	4	7	1 269	1 725	13	450	11 349
Variation en %	11,9	4,3	-97,2	-12,5	40,8	-41,6	116,7	**	2,3
2000	6 737	328	145	8	901	2 956	6	12	11 093

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Avril 2010

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Avril 2010	Avril 2009	Avril 2010	Avril 2009	Avril 2010	Avril 2009	Avril 2010	Avril 2009	Avril 2010	Avril 2009	Variation en %
Calgary (ville)	506	185	90	48	117	29	56	4	769	266	189,1
Airdrie	106	26	2	0	0	0	0	0	108	26	**
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Chestermere Lake	4	7	0	0	0	0	0	0	4	7	-42,9
Cochrane	5	11	2	6	0	0	0	0	7	17	-58,8
Crossfield	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Rockyview (DM)	21	5	0	0	0	0	0	0	21	5	**
Calgary (RMR)	642	234	94	54	117	29	56	4	909	321	183,2

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - avril 2010

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Variation en %
Calgary (ville)	1 725	587	276	128	268	29	261	13	2 530	757	**
Airdrie	266	113	2	0	27	9	0	0	295	122	141,8
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Chestermere Lake	34	15	0	0	4	0	0	0	38	15	153,3
Cochrane	73	52	20	14	42	6	0	75	135	147	-8,2
Crossfield	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Rockyview (DM)	72	26	0	0	0	0	0	0	72	26	176,9
Calgary (RMR)	2 170	793	298	142	341	44	261	88	3 070	1 067	187,7

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Avril 2010

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Avril 2010	Avril 2009	Avril 2010	Avril 2009	Avril 2010	Avril 2009	Avril 2010	Avril 2009
Calgary (ville)	117	29	0	0	56	4	0	0
Airdrie	0	0	0	0	0	0	0	0
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	0	0	0	0	0	0	0	0
Cochrane	0	0	0	0	0	0	0	0
Crossfield	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rockyview (DM)	0	0	0	0	0	0	0	0
Calgary (RMR)	117	29	0	0	56	4	0	0

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - avril 2010

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009
Calgary (ville)	268	29	0	0	131	13	130	0
Airdrie	27	9	0	0	0	0	0	0
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	4	0	0	0	0	0	0	0
Cochrane	42	6	0	0	0	75	0	0
Crossfield	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rockyview (DM)	0	0	0	0	0	0	0	0
Calgary (RMR)	341	44	0	0	131	88	130	0

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Avril 2010

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Avril 2010	Avril 2009	Avril 2010	Avril 2009	Avril 2010	Avril 2009	Avril 2010	Avril 2009
Calgary (ville)	610	221	159	45	0	0	769	266
Airdrie	108	26	0	0	0	0	108	26
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	4	7	0	0	0	0	4	7
Cochrane	7	17	0	0	0	0	7	17
Crossfield	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rockyview (DM)	21	5	0	0	0	0	21	5
Calgary (RMR)	750	276	159	45	0	0	909	321

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - avril 2010

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009
Calgary (ville)	2 018	701	382	56	130	0	2 530	757
Airdrie	268	113	27	9	0	0	295	122
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	34	15	4	0	0	0	38	15
Cochrane	93	66	42	81	0	0	135	147
Crossfield	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rockyview (DM)	72	26	0	0	0	0	72	26
Calgary (RMR)	2 485	921	455	146	130	0	3 070	1 067

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités Avril 2010											
Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Avril 2010	Avril 2009	Avril 2010	Avril 2009	Avril 2010	Avril 2009	Avril 2010	Avril 2009	Avril 2010	Avril 2009	Variation en %
Calgary (ville)	444	250	50	80	27	108	0	24	521	462	12,8
Airdrie	61	43	0	14	0	0	0	0	61	57	7,0
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Chestermere Lake	10	3	0	4	14	0	0	0	24	7	**
Cochrane	25	18	8	0	0	0	0	0	33	18	83,3
Crossfield	0	0	2	0	0	0	0	0	2	0	s.o.
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Rockyview (DM)	10	8	0	2	0	0	0	0	10	10	0,0
Calgary (RMR)	550	322	60	100	41	108	0	24	651	554	17,5

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités Janvier - avril 2010											
Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Variation en %
Calgary (ville)	1 262	1 053	188	234	139	277	824	601	2 413	2 165	11,5
Airdrie	240	162	0	14	9	49	0	0	249	225	10,7
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Chestermere Lake	24	17	0	14	19	11	0	0	43	42	2,4
Cochrane	86	62	22	4	6	17	0	0	114	83	37,3
Crossfield	0	3	2	0	0	0	0	0	2	3	-33,3
Irricana	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	s.o.
Rockyview (DM)	44	40	0	4	0	10	0	0	44	54	-18,5
Calgary (RMR)	1 657	1 337	212	270	173	364	824	601	2 866	2 572	11,4

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Avril 2010

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Avril 2010	Avril 2009	Avril 2010	Avril 2009	Avril 2010	Avril 2009	Avril 2010	Avril 2009
Calgary (ville)	27	108	0	0	0	14	0	10
Airdrie	0	0	0	0	0	0	0	0
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	14	0	0	0	0	0	0	0
Cochrane	0	0	0	0	0	0	0	0
Crossfield	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rockyview (DM)	0	0	0	0	0	0	0	0
Calgary (RMR)	41	108	0	0	0	14	0	10

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - avril 2010

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009
Calgary (ville)	139	277	0	0	824	571	0	30
Airdrie	9	49	0	0	0	0	0	0
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	19	11	0	0	0	0	0	0
Cochrane	6	17	0	0	0	0	0	0
Crossfield	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rockyview (DM)	0	10	0	0	0	0	0	0
Calgary (RMR)	173	364	0	0	824	571	0	30

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Avril 2010

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Avril 2010	Avril 2009	Avril 2010	Avril 2009	Avril 2010	Avril 2009	Avril 2010	Avril 2009
Calgary (ville)	494	330	27	122	0	10	521	462
Airdrie	61	57	0	0	0	0	61	57
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	10	7	14	0	0	0	24	7
Cochrane	33	18	0	0	0	0	33	18
Crossfield	2	0	0	0	0	0	2	0
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rockyview (DM)	10	10	0	0	0	0	10	10
Calgary (RMR)	610	422	41	122	0	10	651	554

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - avril 2010

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009
Calgary (ville)	1 445	1 287	968	848	0	30	2 413	2 165
Airdrie	240	176	9	49	0	0	249	225
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	24	31	19	11	0	0	43	42
Cochrane	108	66	6	17	0	0	114	83
Crossfield	2	3	0	0	0	0	2	3
Irricana	1	0	0	0	0	0	1	0
Rockyview (DM)	44	44	0	10	0	0	44	54
Calgary (RMR)	1 864	1 607	1 002	935	0	30	2 866	2 572

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Avril 2010

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 350 000 $		350 000 $ - 449 999 $		450 000 $ - 549 999 $		550 000 $ - 649 999 $		650 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Calgary (ville)													
Avril 2010	98	23,8	163	39,6	74	18,0	24	5,8	53	12,9	412	417 579	498 608
Avril 2009	19	6,7	92	32,5	72	25,4	35	12,4	65	23,0	283	488 000	610 302
Cumul 2010	295	23,9	472	38,2	186	15,1	79	6,4	202	16,4	1 234	419 950	538 856
Cumul 2009	53	4,9	380	35,4	283	26,4	113	10,5	245	22,8	1 074	477 053	594 641
Airdrie													
Avril 2010	13	21,3	31	50,8	16	26,2	1	1,6	0	0,0	61	410 000	411 946
Avril 2009	9	20,9	16	37,2	15	34,9	2	4,7	1	2,3	43	434 000	442 840
Cumul 2010	70	29,8	125	53,2	36	15,3	4	1,7	0	0,0	235	384 300	389 363
Cumul 2009	33	21,2	63	40,4	40	25,6	16	10,3	4	2,6	156	431 000	437 619
Beiseker													
Avril 2010	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Avril 2009	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2010	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2009	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Chestermere Lake													
Avril 2010	0	0,0	2	20,0	4	40,0	3	30,0	1	10,0	10	530 834	552 972
Avril 2009	0	0,0	0	0,0	1	33,3	0	0,0	2	66,7	3	--	--
Cumul 2010	0	0,0	6	25,0	8	33,3	7	29,2	3	12,5	24	527 000	545 734
Cumul 2009	0	0,0	0	0,0	8	47,1	5	29,4	4	23,5	17	565 000	586 412
Cochrane													
Avril 2010	5	20,0	11	44,0	7	28,0	1	4,0	1	4,0	25	408 200	430 288
Avril 2009	3	16,7	7	38,9	4	22,2	1	5,6	3	16,7	18	426 441	467 387
Cumul 2010	25	29,1	40	46,5	18	20,9	1	1,2	2	2,3	86	388 850	407 855
Cumul 2009	4	7,1	20	35,7	18	32,1	6	10,7	8	14,3	56	479 500	492 794
Crossfield													
Avril 2010	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Avril 2009	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2010	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2009	1	33,3	2	66,7	0	0,0	0	0,0	0	0,0	3	--	--
Irricana													
Avril 2010	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Avril 2009	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2010	1	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
Cumul 2009	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Rockyview (DM)													
Avril 2010	1	10,0	3	30,0	4	40,0	2	20,0	0	0,0	10	472 981	481 318
Avril 2009	0	0,0	3	37,5	1	12,5	0	0,0	4	50,0	8	--	--
Cumul 2010	7	16,3	8	18,6	12	27,9	4	9,3	12	27,9	43	501 878	714 233
Cumul 2009	8	20,0	6	15,0	5	12,5	7	17,5	14	35,0	40	560 000	675 618
Calgary (RMR)													
Avril 2010	117	22,6	210	40,5	105	20,3	31	6,0	55	10,6	518	419 685	485 821
Avril 2009	31	8,7	118	33,2	93	26,2	38	10,7	75	21,1	355	478 600	586 885
Cumul 2010	398	24,5	651	40,1	260	16,0	95	5,9	219	13,5	1 623	413 000	514 820
Cumul 2009	99	7,4	471	35,0	354	26,3	147	10,9	275	20,4	1 346	470 564	573 977

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés
Avril 2010

Sous-marché	Avril 2010	Avril 2009	Variation en %	Cumul 2010	Cumul 2009	Variation en %
Calgary (ville)	498 608	610 302	-18,3	538 856	594 641	-9,4
Airdrie	411 946	442 840	-7,0	389 363	437 619	-11,0
Beiseker	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Chestermere Lake	552 972	--	s.o.	545 734	586 412	-6,9
Cochrane	430 288	467 387	-7,9	407 855	492 794	-17,2
Crossfield	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Irricana	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Rockyview (DM)	481 318	--	s.o.	714 233	675 618	5,7
Calgary (RMR)	485 821	586 885	-17,2	514 820	573 977	-10,3

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité MLS®, Calgary
Avril 2010

		Nombre de ventes	Variation en %, d'une année à l'autre	Nombre de ventes en DD	Nombre de nouvelles inscriptions	Nombre de nouvelles inscriptions en DD	Rapport ventes-nouvelles inscriptions en DD	Prix moyen ($)	Variation en %, d'une année à l'autre	Prix moyen ($) en DD
2009	Janvier	928	-49,0	1 274	3 767	3 711	34,3	362 143	-11,4	368 036
	Février	1 392	-35,6	1 481	3 662	3 765	39,3	370 198	-10,8	377 249
	Mars	1 797	-24,3	1 516	3 792	3 248	46,7	372 114	-11,3	365 984
	Avril	2 217	-8,1	1 888	3 766	3 219	58,7	371 995	-10,1	369 557
	Mai	2 624	11,3	2 231	4 125	3 387	65,9	382 632	-8,7	373 195
	Juin	3 057	27,4	2 391	4 065	3 446	69,4	392 601	-6,3	380 010
	Juillet	2 745	22,3	2 448	3 877	3 628	67,5	381 740	-5,2	380 885
	Août	2 324	16,8	2 393	3 495	3 516	68,1	388 725	-0,4	392 299
	Septembre	2 255	12,4	2 370	3 478	3 096	76,6	394 835	1,1	397 837
	Octobre	2 265	55,9	2 421	3 343	3 474	69,7	399 679	2,9	398 266
	Novembre	1 902	66,7	2 372	2 630	3 610	65,7	401 201	4,4	405 614
	Décembre	1 374	76,8	2 096	1 640	3 541	59,2	394 300	8,8	400 299
2010	Janvier	1 398	50,6	2 026	3 487	3 578	56,6	382 009	5,5	386 390
	Février	1 913	37,4	2 070	4 051	4 031	51,4	389 388	5,2	395 054
	Mars	2 446	36,1	2 013	5 433	4 363	46,1	405 551	9,0	398 165
	Avril	2 382	7,4	2 011	5 416	4 549	44,2	395 847	6,4	400 129
	Mai									
	Juin									
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									
	T1 2009	4 117	-35,2		11 221			369 219	-11,0	
	T1 2010	5 757	39,8		12 971			394 463	6,8	
	Cumul 2009	6 334	-27,8		14 987			370 190	-10,7	
	Cumul 2010	8 139	28,5		18 387			394 868	6,7	

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1]Source : ACI (MLS®)
[2]Source: SCHL, adaptation de données de l'ACI (MLS®)

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Avril 2010

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Calgary, 1997=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail, Calgary (RMR)			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2009	Janvier	627	5,00	5,79	235,7	120,7	714	4,2	77,9	983
	Février	627	5,00	5,79	233,6	121,9	707	5,1	77,6	982
	Mars	613	4,50	5,55	230,9	121,3	701	5,8	77,3	972
	Avril	596	3,90	5,25	229,0	120,8	693	6,5	76,9	957
	Mai	596	3,90	5,25	229,1	121,5	692	6,8	76,8	954
	Juin	631	3,75	5,85	228,9	122,1	693	6,8	76,7	965
	Juillet	631	3,75	5,85	230,0	121,6	693	7,0	76,7	975
	Août	631	3,75	5,85	230,5	122,1	695	7,1	76,8	986
	Septembre	610	3,70	5,49	231,9	121,6	698	6,9	76,7	990
	Octobre	630	3,80	5,84	232,7	121,9	703	6,7	77,0	986
	Novembre	616	3,60	5,59	233,6	122,7	703	6,9	77,0	980
	Décembre	610	3,60	5,49	233,2	122,1	702	7,2	77,0	976
2010	Janvier	610	3,60	5,49	234,4	122,4	697	7,2	76,3	983
	Février	604	3,60	5,39	234,6	122,8	697	7,1	76,1	983
	Mars	631	3,60	5,85	235,6	122,3	694	7,2	75,8	989
	Avril	655	3,80	6,25		122,4	690	7,6	75,5	977
	Mai									
	Juin									
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada, sauf les données sur les indicateurs économiques (Tableau 6) qui sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2001.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2010 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées – Tableaux supplémentaires, régions

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Info-clients SCHL

Un bulletin électronique mensuel qui offre les dernières nouvelles sur l'évolution du marché, de l'information sur la recherche dans le domaine de l'habitation ainsi que des renseignements permettant d'accroître vos relations avec la clientèle et de faire prospérer vos activités.

64169_2010_M05